

Schwebheim

Ensemble immobilier de charme – un havre de bien-être aux multiples possibilités d'utilisation

CODE DU BIEN: 25221041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 677 m²

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221041
Surface habitable	ca. 255 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1847
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

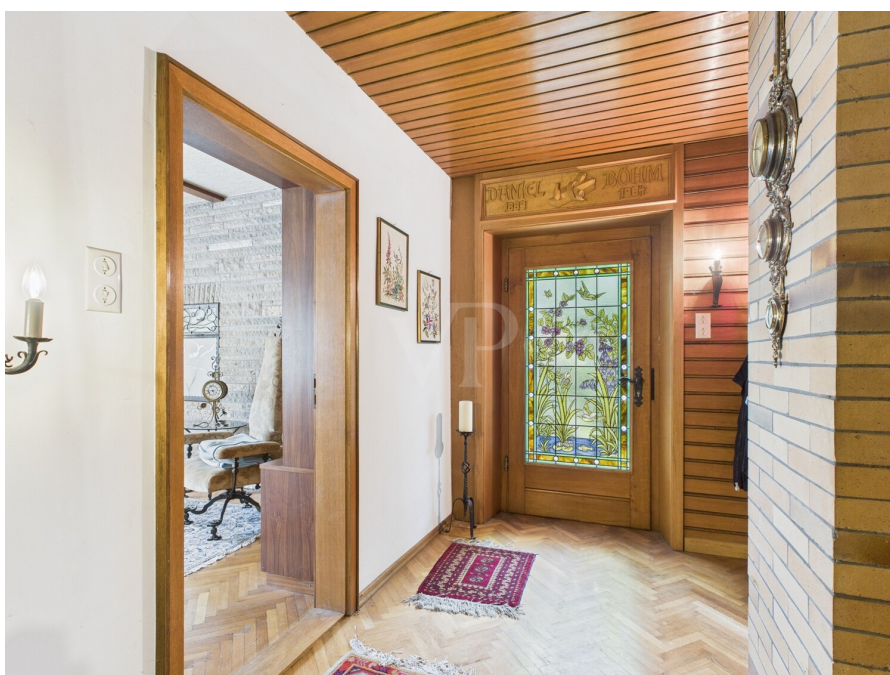
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	323.79 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1847

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

La propriété



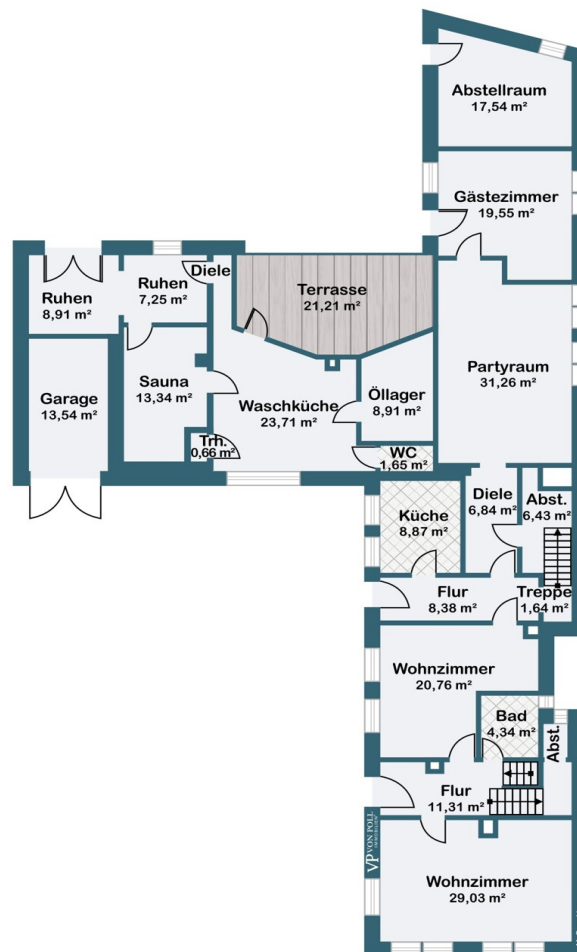
CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

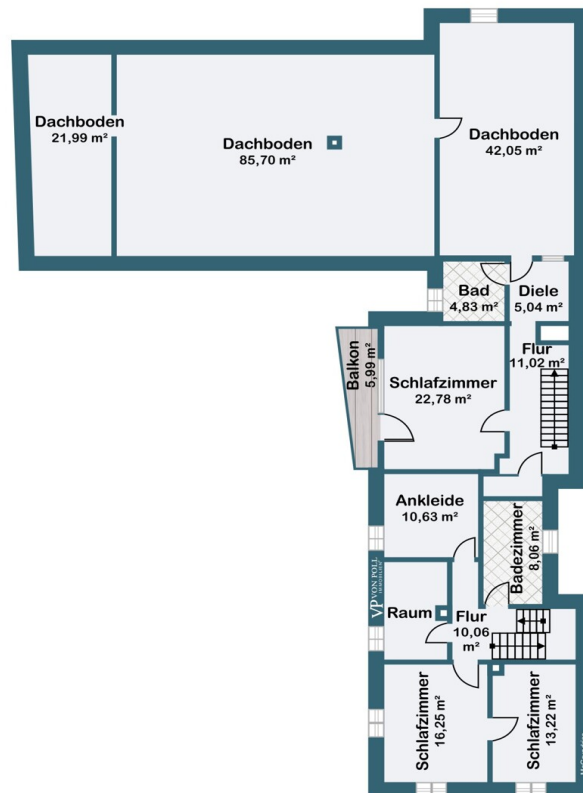
La propriété

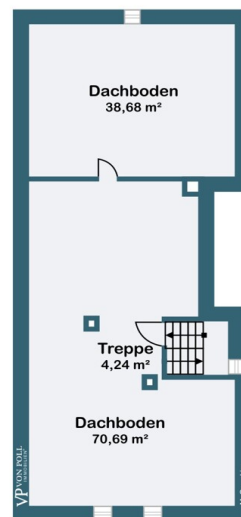


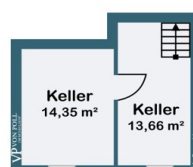
CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

Une première impression

Ici, vous trouverez de l'espace pour une famille nombreuse, pour vous épanouir et exprimer votre créativité : un concept de vie unique. Dans un monde qui valorise les modes de vie dynamiques et les besoins individuels, le concept de deux maisons jumelées s'avère une solution innovante. Actuellement reliées, ces maisons offrent non seulement un espace de vie généreux pour une famille, mais aussi une formidable opportunité d'épanouissement créatif. Leur agencement offre des possibilités intéressantes, permettant aux résidents de concrétiser leurs idées : espaces de vie ouverts, coins tranquilles, ou encore des aménagements originaux comme un bureau ou un atelier. La flexibilité de cet espace généreux est un atout remarquable. Les maisons peuvent être divisées à nouveau si nécessaire. Ainsi, les résidents peuvent s'adapter à l'évolution de leur situation, qu'elle soit liée à des changements familiaux ou simplement à un désir d'intimité. Deux entrées séparées ouvrent la voie à diverses options d'aménagement et créent un cadre de vie idyllique, à proximité de toutes les commodités, au cœur de Schwebheim. Vitraux, boiseries, sols en pierre naturelle et parquet à chevrons de haute qualité soulignent le charme de cette propriété. Par temps froid, vous apprécierez la chaleur d'une cheminée ou d'un poêle en faïence. Le jardin enchanteur, avec ses arbres ombragés, la pergola couverte dans le jardin intime et la cheminée extérieure à l'arrière de la maison, invitent à la détente. Un lieu à découvrir absolument ! Cette propriété d'exception a éveillé votre curiosité ? N'hésitez pas à nous contacter par e-mail ou par téléphone au +49 179 2274038.

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

Détails des commodités

HAUS 1

Erdgeschoss:

- * Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- * Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- * Gemütliches Esszimmer mit Kamin, Durchgang zu Haus 2
- * Geräumiges Badezimmer

Obergeschoss:

- * Zwei helle Schlafzimmer / Durchgangszimmer
- * Weiteres Schlafzimmer / Küchenanschlüsse vorhanden
- * Anliegendes Ankleidezimmer
- * Kleines Zimmer
- * Badezimmer mit Massivholzvertäfelung

HAUS 2

Erdgeschoss:

- * Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- * Einbauküche
- * Durchgang zum Wohnbereich
- * Wohnbereich mit Kachelofen
- * Weiteres Zimmer

Obergeschoss:

- * Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Balkon
- * Badezimmer
- * Dachboden mit Zugang zu weiterem Stauraum im Dachgeschoss

Sonstiges:

- * Sauna mit Ruheraum
- * Waschküche
- * Gewölbekeller
- * Garage
- * Stellplatz

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen.

Im Ort befindet sich alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 323.79 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1847.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren

Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25221041 - 97525 Schwebheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com